

**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E
TRANSPORTE**

COM O SUBSTITUTIVO Nº 1

PROJETO DE LEI Nº 220/2013

RELATÓRIO:

Subscrito pelo **Prefeito Alexandre Lopes Kireeff**, o PL nº 220/2013 desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras contendo 10.399,38 m², constituída do lote nº 17 – 1B/2, resultante da subdivisão do Lote nº 17–1–B, remanescente, oriundo da subdivisão do Lote nº 17 – 1 da Gleba Lindóia e autoriza o Município a doá-la a empresa **KFA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA**, destinada à transferência e ampliação de uma indústria eletromecânica, nos termos da Lei Municipal nº 5.669/93, de 28 de dezembro de 1993, e ainda, de acordo com as diretrizes da Lei Municipal nº 9.284, de 18 de dezembro de 2003, que estabelece normas para doações, concessões de direito de uso e permissões de uso imóveis do Município, e dá outras providências.

Conforme estabelece o PL nº 220/2013, do instrumento público de doação deverão constar, entre outras, cláusulas especiais estabelecendo o seguinte:

I) no imóvel a ser doado pelo município, a donatária transferirá e ampliará uma indústria eletromecânica, cujo projeto prevê a construção de 4.000,00 m², além das áreas de estacionamento, circulação e pátio com início em 8 (oito) meses e conclusão em 38 (trinta e oito) meses contados a partir da data de liberação do loteamento por parte da Codel e/ou Município;

II) a donatária deverá criar, no mínimo, 91 (noventa e um) empregos diretos;

III) a fiscalização para controle das condições estabelecidas nas leis nº 5.669/1993 e 9.284/2003 será realizado periodicamente pela CODEL;

IV) deverão constar do instrumento público de doação, entre outras, as cláusulas especiais, estabelecendo que a donatária deverá cumprir todas as exigências da Lei Municipal nº 5.669/93, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina, inclusive quanto à destinação de empregos para pessoas com mais de 40 anos de idade, de acordo com o disposto no artigo 41-B;

V) a donatária deverá cumprir as exigências da Lei nº 9.284/2003 com respeito às normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho (Art. 6º, inciso I); e comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em Lei , quando for o caso (art. 6º, inciso II);

VI) a donatária não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no artigo 3º da Lei Municipal nº 5.669/1993;

VII) o município de Londrina, por meio do Instituto de Desenvolvimento Industrial de Londrina – CODEL, autoriza a donatária a gravar junto ao registro de imóveis hipoteca, bem como todos os seus títulos e contratos dele decorrentes sobre este imóvel, exclusivamente para fins de realização de financiamento para a construção da unidade industrial;

VIII) não se compreenderá na restrição prevista no artigo 29 da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 2003, a hipoteca ou outro ônus real em favor da instituição financeira em garantia de financiamento destinados a indústria instalada no imóvel;

IX) as despesas decorrentes da escrituração correrão a expensas da donatária, incluindo o Imposto de Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCMD).

Por fim, o projeto propõe a revogação da Lei nº 11.272, de 18 de julho de 2011, por meio da qual foi desafetada e doada a mesma área de terras a empresa Hayamax Distribuidora de Produtos Eletroeletrônicos para a instalação de uma distribuidora de produtos eletrônicos.

O **Projeto de Lei** pretende efetuar à empresa KFA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, área de terras contendo 10.399,38 m², constituída dos lotes n^{os} 17-1-A (4.000,00 m²) e lote 17-1-B (24.190,16 m²) oriundos da subdivisão do lote 17-1, com área de 37.274,00 m² da Gleba Lindóia, deste Município, matrícula nº 14.124 do Registro de Imóveis do 4^o Ofício da Comarca de Londrina.

[...]

Beneficiária: A empresa **KFA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS** (nome fantasia GRUPO FASA), empresa londrinense, atua em diversos seguimentos do ramo de manutenção de máquinas elétricas, sendo motores elétricos, transformadores, geradores, hidrogeradores de médio e grande porte para PCH (Pequena Central Hidrelétrica). Está atualmente localizada em imóveis alugados na Avenida Carlos João Strass, nº 700 – Parque Industrial Alicante.

A empresa KFA atua em diversos seguimentos no ramo da manutenção de máquinas elétricas, atendendo o ramo industrial (pequeno, médio e grande porte), usinas de álcool e açúcar e usinas hidroelétricas em todo o país. O grupo KFA atua na prestação de serviços em sua sede e também de seus clientes. Possui contratos com a CESP – Cia Energética de São Paulo, onde executa toda a manutenção elétrica e Mecânica das usinas hidroelétricas de Porto Primavera, Ilha Solteira e Três Irmãos, todos na divisa de São Paulo com Mato Grosso do Sul.

[...]

Com a atual situação de desenvolvimento das indústrias, usina de álcool e o setor de energia a empresa KFA vem mantendo um crescimento grande, tendo um potencial econômico muito estável, devido aos contratos com as estatais de médio prazo para a manutenção das usinas hidroelétricas e PCHs – pequena central hidroelétrica.

[...]

No imóvel proposto para doação, a empresa pretende transferir e ampliar uma indústria eletromecânica, cujo projeto prevê a construção de 4.000,00 m², em 2 (duas) etapas construtivas de 2.000,00 m² cada, além das áreas de estacionamento, circulação e pátio como início em 8 (oito) meses e conclusão em 38 (trinta e oito) meses contados a partir da liberação do loteamento por parte da CODEL e/ou Município.

PARECER TÉCNICO:

Inicialmente, cabe apontar que a Lei Orgânica do Município de Londrina prescreve, em seu artigo 77, § 2º, que “*cabe ao prefeito a administração dos bens municipais*”. No mesmo sentido é o artigo 49, inciso XXII, que estabelece como competência privativa do Prefeito a alienação de bens imóveis mediante prévia e expressa autorização legislativa.

Especificamente sobre a doação proposta, a LOM estabelece, em seu artigo 78, que a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, obedecerá as normas gerais de licitação, instituídas por Lei Federal.

Por sua vez, a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública), em seu artigo 17, estabelece:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, **será precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

I - **quando imóveis**, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, **dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência**, dispensada esta nos seguintes casos:

[...]

b) **doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo**, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009)

[...]

§ 4º **A doação com encargo será licitada** e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, **sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado**.

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador

[...] *Destaque Desta Assessoria.*

Parecer ao Projeto de Lei nº 220/2013 Com o Substitutivo nº 1 - Comissão De Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte

Assim, para atendimento do que prescreve a Lei Federal nº 8.666/93, em seu Art. 17, *caput*, o Executivo anexou o Laudo nº 033/2013, da Comissão de Avaliação de Bens do Município, cujos membros avaliaram, em 10 de julho de 2013, o imóvel a ser doado **em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**.

Foi anexada ainda ao processo, em atenção ao que exige a Lei Municipal nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993 (que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina), a ata da 2ª Reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, realizada em 26 de junho de 2013, cujos membros concluíram, por unanimidade, favoravelmente à doação da área objeto deste projeto de lei à empresa KFA e consequente revogação da Lei nº 11.272/2011.

Quanto ao cumprimento das demais disposições da Lei Federal nº 8.666/93, já se manifestou a Assessoria Jurídica desta Casa, entendendo que, sendo considerada a presente doação de interesse público, estará atendido o disposto no § 4º do Art. 17 dessa Lei, em se tratando de doação com encargo. Com relação aos dispositivos pertinentes à matéria constantes nas leis nº 5.669/93 e nº 9.284/03, aquela Assessoria considerou atendidos os contidos na Lei nº 5.669/93 e fez ponderações quanto à comprovação das exigências previstas na Lei nº 9.284/2003.

Anotamos, quanto ao atendimento dos requisitos do Art. 3º, incisos I, II e III, da Lei nº 9.284/2003 e do Art. 41-B, *caput*, e seu § 2º, da Lei nº 5.669/1993, entendemos que a exigência de obediência às normas de equilíbrio ambiental e às relativas à segurança e à medicina do trabalho, bem como a comprovação de destinação de empregos a pessoas com deficiência, com mais de 40 anos de idade e a menores aprendizes, somente poderão ser cumpridas no decorrer e após a ampliação da indústria.

Assim, cabe ao Poder Público, após a ampliação, verificar e fiscalizar o cumprimento dos dispositivos das leis nº 9.284/2003 e 5.669/1993.

Ressalte-se, também, que a Procuradoria Geral do Município de Londrina – PGM – relatou que não existe impeditivo constitucional ou legal na proposta legislativa apreciada, desde que observados os requisitos legais previstos no artigo 17, § 4º, da Lei nº 8.666/93 (Lei Geral de Licitações).

Dessa forma, conforme faz crer o parecer técnico jurídico da Comissão de Justiça, Legislação e Redação desta Casa, os requisitos para alienação do bem público descrito no PL nº 220/2013, consistente em lote de terras de propriedade do Município contendo 10.399,38 m², subdivisão do lote 17-1-B, da Gleba Lindóia, previstos nas Leis nº 9.284/2003 e 5.669/1993 restam preenchidos, com as devidas ponderações, com o que concorda essa Assessoria após analisar a documentação anexada.

Consta, ainda, no corpo do PL nº 220/2013, correspondência enviada pela empresa Hayamax Distribuidora de Produtos Eletrônicos por meio da qual a mesma manifesta sua renúncia à área a esta doada por meio da Lei Municipal nº 11.274/2011.

Ao PL nº 220/2013 foi apresentado, pela Comissão de Justiça, o Substitutivo nº 1, alterando a redação dos Art. 5º, II; Art. 7º, II; Art. 10 e Art. 12.

Assim, de acordo com a primeira alteração (Art. 5º, II), a empresa KFA ficaria obrigada a gerar e a **manter** no mínimo 12 empregos diretos. Não bastaria, desse modo, a empresa criar a vaga e, posteriormente, reduzir a quantidade existente em data anterior à concessão do benefício, em flagrante desrespeito à finalidade do projeto.

Pela nova proposta, em seu Art. 7º, inciso II, propõe-se a destinação de empregos diretos para menores aprendizes, nos termos do Art. 41-B, inciso II, da Lei nº 5.669/93. A referida alteração se mostra meritória, tendo em vista a inclusão no mercado de trabalho de adolescentes oriundos de famílias de baixa renda, possibilitando a melhoria do padrão de vida desses jovens.

Por fim, de acordo com o Art. 12, inserido por meio do Substitutivo nº 1, ficaria a empresa KFA obrigada a comprovar a adimplência junto à instituição financeira relativamente aos pagamentos das parcelas de financiamentos de que tratam os artigos 10 e 11 do PL, sempre que solicitado pela CODEL.

A derradeira alteração também se mostra meritória. A viabilidade econômica da donatária, com a possibilidade desta arcar com o pagamento de parcela de hipoteca gravada sobre o imóvel, é requisito para doação do bem do município, não sendo proveitoso a municipalidade que este seja penhorado e passe ao poder de alguma instituição financeira.

Desse modo, o Substitutivo apresentado é coerente e necessário, motivo pelo qual manifestamos nosso apoio.

Superado isso, vale o destaque de que o PIB de Londrina para o ano de 2007, segundo o IBGE, foi de R\$ 7.992.507.000,00, o que a coloca no 44º lugar no ranking das 100 maiores cidades brasileiras e em quarto lugar na comparação com as demais cidades paranaenses, usando como referência este índice econômico.

A composição do PIB do município demonstra a força do setor de serviços na economia local, onde Londrina conta com grandes hospitais e shopping centers, além de um comércio tradicional forte e diversificado, que serve de referência para várias cidades da região¹.

1 Disponível em: <<http://pt.wikipedia.org/wiki/Londrina>> Acesso em 4.outubro.2013

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a participação do comércio e serviços no PIB londrinense é de 55,41%; seguido da indústria (16,8%) e da agropecuária (1,3%). Londrina é também responsável por 4,57% do PIB do Paraná e por 0,26% do PIB brasileiro².

Assim, o crescimento integrado de uma cidade deve ser perseguida pela Administração Pública em suas três esferas. Analisando os números acima, percebe-se que o setor de serviços de Londrina desponta à frente dos demais, representando fatia considerável das riquezas do Município.

Dessa forma, entendemos que o PL nº 220/2013 tem o mérito de consubstanciar a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina, a qual teve como marco normativo a Lei nº 5.669/1993, possibilitando, entretanto, o incremento do PIB da cidade mediante do aumento da arrecadação de tributos e da geração de renda por meio dos novos postos de trabalho que serão criados.

Ressalve-se que, caso as expectativas consagradas no PL nº 220/2013 não se efetivem, o Município estará munido dos meios legais, notadamente pelo instituto da reversão delineada no artigo 25 da Lei nº 5.669/1993, de alcançar novamente o imóvel alienado, devendo a Administração Pública Municipal fiscalizar a consecução dos objetivos traçados no instrumento público de doação a que se refere o artigo 5º do PL.

Registramos, contudo, que, embora a Lei nº 5.669/93 estabeleça como incentivo à industrialização a doação ou a venda, em condições especiais, de imóveis públicos esta Assessoria comunga com o entendimento do egrégio Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

² Disponível em: <<http://www.jornaldelondrina.com.br/online/conteudo.phtml?id=1327391>> Acesso em 4. outubro de 2013.

Parecer ao Projeto de Lei nº 220/2013 Com o Substitutivo nº 1 - Comissão De Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte

Segundo manifestação do aludido Tribunal, reiterada no parecer técnico jurídico da Comissão de Justiça, Legislação e Redação desta Casa, o instrumento adequado para a cessão de áreas públicas a particulares é a concessão de direito real de uso, definida no artigo 7º do Decreto-Lei nº 271/67 (que dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteado, concessão de uso e espaço aéreo), visto que, ao mesmo tempo que dá segurança ao interessado, salvaguarda o interesse público e evita a especulação imobiliária.

Entretanto, no presente caso, considerando que a área já havia sido doada e que a ampliação da indústria deverá trazer retornos econômicos, sociais e tecnológicos ao Município, em decorrência do expressivo investimento que a empresa pretende fazer para a implantação da nova sede na área a ser doada, manifestamo-nos **favoravelmente à proposta, nos termos do Substitutivo nº 1**, a esta apresentado.

Lembramos, contudo, que a acolhida da matéria é prerrogativa exclusiva da Comissão, em seu voto ao presente projeto.

EDIFÍCIO DA CÂMARA MUNICIPAL, 15 de outubro de 2013.

**VOTO DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E
TRANSPORTE.**

PROJETO DE LEI Nº 220/2013

Em consonância com as disposições contidas no Parecer Técnico, e considerando **meritória** a proposta, tendo em vista os benefícios advindos à economia do Município pela ampliação da estrutura da empresa **KFA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS**, nosso voto é **favorável** ao presente projeto de lei, na forma do Substitutivo nº 1.

EDIFÍCIO DA CÂMARA MUNICIPAL, 16 de outubro de 2013.

A COMISSÃO:

GAÚCHO TAMARRADO
Presidente/Relator

VILSON BITTENCOURT
Vice-Presidente

ELZA CORREIA
Membro